

மூன்றாம் கூடுதல் மாவட்ட/அமர்வு நீதிமன்றம், சேலம்

முன்னிலை – திரு.வே.புகழேந்தி, இளநிலைச் சட்டம்,
மாவட்ட நீதிபதி

2025-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர்திங்கள் 17-ஆம் நாள் புதன்கிழமை

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2056 மார்கழித்திங்கள் 02-ஆம் நாள்

முதலேற்பு வழக்கு எண்.45/2025-ல்
வழக்கிடை விண்ணப்ப எண்.01/2025

M. சரவணன்

... மனுதாரர்/வாதி

-எதிர்-

M. சிவக்குமார்

...எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனு இன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரருக்காக வழக்குரைஞர் திரு.V.மணிகண்டன் அவர்களும் எதிர்மனுதாரருக்காக வழக்குரைஞர் திரு.C.ஜெயப்பிரகாசம் அவர்களும் தோன்றி எடுத்துரைத்த வாதங்களை கேட்டும் வழக்குக் கோப்புகளை பரிசீலித்தும் இந் நாள்வரை நிலுவையில் இருந்துவந்த இந்த மனுவில் இந்த நீதிமன்றம் இன்று ஆணை பிறப்பிக்கிறது.

ஆணையுரை

கடனுறுதிச் சீட்டு, காசோலைகளின்மீது எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி யிடமிருந்து பணம் வசூலிக்க மனுதாரர்/வாதி முதலேற்பு வழக்கைத் தொடுத்துள்ள நிலையில் தீர்ப்புக்குமுன் மனுச் சொத்தைப் பற்றுகைச் செய்யக் கோரி உரிமையியல் நடைமுறைத் தொகுப்புச் சட்டத்தின் 38-ஆம் வகுமுறையின் 05-ஆம் விதியின்கீழ் இந்த மனுவை தாக்கல்செய்துள்ளார்.

மனுவின் சுருக்கம்

01. மனுதாரர்/வாதியிடம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி 18.02.2023-ஆம் தேதியன்று 20,00,000/- (இருபது இலட்சம் மட்டும்) உருபாய் கடன் வாங்கிக் கொண்டு அக் கடனை 100/- உருபாய்க்கு மாதம் ஒன்றுக்கு 2/-உருபாய்

வீதம் வட்டி கணக்கிட்டுத் திருப்பிக் கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு அன்றே மனுதாரர்/வாதியின் நலச்சார்பாக கடனுறுதிச் சீட்டு எழுதிக் கொடுத்தார்.

02. கடனை வட்டியுடன் திருப்பிக் கொடுக்குமாறு மனுதாரர்/வாதி 01.10.2024-ஆம் தேதியன்று கேட்க எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி 25.10.2024 என்று பின்தேதியிட்டு 10,00,000/- உருபாய் வீதம் 2 காசோலைகளை மனுதாரர்/வாதியின் நலச்சார்பாக வரைந்துக் கொடுத்தார். அவற்றை பணமாக மாற்ற மனுதாரர்/வாதி 02.11.2024-ஆம் தேதியன்று தன் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தினார்.அக் காசோலைகளுக்கு பணம் கொடுக்க வேண்டாம் என்று எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி வங்கிக்குக் கடிதம் கொடுத்திருந்ததால் அக் காசோலைகள் 04.11.2024-ஆம் தேதியன்று திருப்பப்பட்டன.

03. காசோலை மதிப்பு மறுக்கப்பட்டது சம்மந்தமாகவும் கடனை திருப்பிக் கொடுக்கக் கோரியும் மனுதாரர்/வாதி 16.11.2024-ஆம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பை 18.11.2024-ஆம் தேதியன்று பெற்றுக்கொண்ட எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பணத்தை திருப்பிக் கொடுக்கவில்லை. காசோலை மதிப்பு மறுக்கப்பட்டது சம்மந்தமாக குற்ற வழக்கும் அதிகாரவரம்புள்ள நீதித்துறை குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ளது.

04. கடன் நிவாரணங்கள் சட்டங்கள் எதன்படியும் வழக்குக் கடனி லிருந்து விலக்கோச் சலுகையோ பெற எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தகுதி யற்றவர்.

05. ஆவண எண் 1626/15 கொண்ட அறுதியாவணப்படி மனு சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு 1/3 பங்கிற்கு பிரிபடாத பாகவுரிமை

யுள்ளது எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சகோதரர்களான மோகனவேல், வாசுதேவன் ஆகியோர்களுக்கு எஞ்சிய 2/3 பங்கு சொந்தமானது. அவர்களும் மனுதாரர்/வாதியிடம் கடன் வாங்கியுள்ளனர். அவர்கள்மீதும் மனுதாரர்/வாதி தனி வழக்கிட்டுள்ளார்.

06. இவ்வாறான நிலையில் மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி யிடம் கடனை வட்டியுடன் திருப்பிக் கொடுக்குமாறு கேட்டப் பிறகு மனுச் சொத்தை வெளியாட்களுக்கு விற்க முயற்சி செய்துவருகிறார். அவ்வாறு மனுச் சொத்து விற்கப்பட்டுவிட்டால் மனுதாரர்/வாதி அவருடைய கடனை வசூலிக்க முடியாத நிலை ஏற்படும். ஆகையால், இந்த மனுவை அனுமதித்து மனுச் சொத்தைத் தீர்ப்புக்குமுன் பற்றுகைச் செய்து ஆணையிட வேண்டும்.

எதிருரையின் சுருக்கம்

07. 18.02.2023-ஆம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனுதாரர்/வாதியிடம் 20,00,000/- உரூபாய் கடன் வாங்கவில்லை. அதற்காக வழக்குக் கடனுறுதிச் சீட்டை நிறைவேற்றிக் கொடுக்கவில்லை. வழக்குக் கடனுறுதிச் சீட்டுப் பொய்யாக புனையப்பட்டுள்ளது.

08. மனுதாரர்/வாதியும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சகோதரர் மோகனவேலும் பள்ளிப்பருவம்முதல் ஒன்றாகப் படித்தவர்கள். மனுதாரர்/வாதி வட்டிக்குப் பணம் கொடுப்பவர். எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சகோதரர் மோகனவேல் துணி வணிகம் செய்தவர். மோகனவேல் 2017-ஆம் ஆண்டு மனுதாரர்/வாதியிடம் 20,00,000/- உரூபாய் கடன் வாங்கி மாதம் ஒன்றுக்கு 100/-உரூபாய்கு 3/- உரூபாய் வீதம் வட்டிக் கணக்கிட்டு வட்டிக் கொடுத்துவந்தார். மோகனவேலுக்கு மனுதாரர்/வாதி கடன் கொடுத்தபோது

நிரப்பப்படாத கடனுறுதிச் சீட்டுப் படிவங்களில் கையொப்பமும் ரேகையும் மட்டுமே வாங்கினார். தொழிலில் நட்டம் ஏற்பட்டதால் மோகனவேலுவால் வட்டிச் செலுத்த முடியவில்லை.

09. மோகனவேல் மனுதாரர்/வாதியிடம் வாங்கிய கடனுக்காக வட்டி மட்டும் 25,20,000/- (இருபத்தைந்து இலட்சத்து இருபதாயிரம் மட்டும்) உருபாய் செலுத்தியுள்ளார். மனுதாரர்/வாதி சட்டத்திற்குப் புறம்பாக வட்டிக் கணக்கிட்டு மோகனவேல் 53,25,000/- உருபாய்க்குமேல் பணம் கொடுக்க வேண்டும் என்று கோரி மோகனவேலுவை துன்புறுத்திவந்தார்.

10. 19.07.2024-ஆம் தேதியன்று மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி, மோகனவேல், வாசுதேவன் ஆகியோர்களை மிரட்டி பூர்த்திச் செய்யப்படாத கடனுறுதிச் சீட்டு படித்திலும் காசோலைகளிலும் கையொப்பம் பெற்றுக்கொண்டார். இதுச் சம்மந்தமாக மோகனவேலும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியும் காவல் நிலையத்தில் புகார் தெரிவித்தனர். எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியோ வாசுதேவனோ ஒருபோதும் மனுதாரர்/வாதியிடம் கடன் வாங்கியதில்லை. மனுதாரர்/வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பிற்கு தக்கப் பதில் அறிவிப்பை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியும் அவருடைய சகோதரர்களும் அனுப்பியுள்ளனர். இந்த வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள காசோலை கடனை திருப்பிக் கொடுப்பதற்காக எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் நிறைவேற்றிக் கொடுக்கப்படவில்லை. மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியும் அவருடைய சகோதரர்களும் விற்க முயற்சி செய்வதாக மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதி பொய். ஆகையால், இந்த மனுவைத் தள்ளுபடிச் செய்ய வேண்டும்.

தீர்வுகாண வேண்டிய விவாதக்கூறுகள்

11. இம் மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

தீர்முடிவு

12. இரு தரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டன. வழக்குக் கோப்புகள் ஓர்வுசெய்யப்பட்டன. கடனுறுதிச் சீட்டு, காசோலைகளின்மீது 20,00,000/- உருபாய் கடனை வட்டியுடன் வசூலிக்க இவ் வழக்கு மனுதாரர்/வாதியால் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிமீது தொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்/வாதியின் வழக்குக் கடனை ஏமாற்றும் நோக்கத்தில் எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதியும் அவருடைய சகோதரர்களும் மனுச் சொத்தை மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்க நடிவடிக்கை எடுப்பதாகவும் அவ்வாறு விற்றுவிட்டால் வழக்குக் கடனை வசூலிக்க முடியாத நிலை ஏற்படும் என்றும் அதனால் மனுச் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு உரிய 1/3 பங்கை தீர்ப்புக்குமுன் பற்றுகைச் செய்து ஆணையிட வேண்டும் என்றும் மனுதாரர்/வாதி கோரியுள்ளார்.

13. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனு சொத்தை விற்க முயற்சிசெய்வதாக சேலம் நகரம் அம்மாபேட்டை, பாலாஜி நகரைச் சேர்ந்த அசோகன் என்பவர் ஆணையுறுதி தாக்கல்செய்துள்ளார்,

14. மனு சொத்தில் தனக்கு 1/3 பங்கிற்கு பாக உரிமை இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மறுக்கவில்லை. மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு கடன் கொடுத்ததாக சொல்லப்படும் தொகை 20,00,000/- உருபாய் ஆகும். அத்தொகை காசோலை மூலமோ வங்கி வரைவோலை மூலமோ வங்கிக் கணக்கு மூலமோ மனுதாரர்/வாதியால் எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதிக்கு

கொடுக்கப்படவில்லை. நேரடியாக பணமாக கொடுத்ததாக மனுதாரர்/வாதி கூறுகிறார். வருமான வரிச் சட்டத்தின் 269SS-ஆம், 269ST-ஆம் பிரிவுகள் 01.04.2017-ஆம் நாளுக்குப்பின் ஒரே நேரத்தில் 2,00,000/- உருபாய் அல்லது அதற்கு அதிகமான பண பரிவர்த்தனையை காசோலை அல்லது வங்கி வரைவோலை அல்லது வங்கிக் கணக்கு மூலமாக அன்றி வேறு விதத்தில் செய்யக்கூடாது என்று தடைசெய்கிறது.

15. மனுதாரர்/வாதி 18.02.2023-ஆம் நாள் 20,00,000/- உருபாயை பணமாக எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு கடன் கொடுத்ததாக சொல்வது மேற்சொன்ன வகையத்திற்கு விரோதமானது. மேற்சொன்ன வகையத்திற்கு மாறாக நடைபெறும் பணப் பரிவர்த்தனைக்கு சட்டப் பூர்வ அங்கீகாரம் அளிக்கக்கூடாது என்று மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றம் **The correspondence RBANMS Educational Vs B.Gunashekar, 2025 INSC 490 (16 April 2025)** என்ற வழக்கில் நாட்டிலுள்ள அனைத்து நீதிமன்றங்களுக்கும் அறிவுறுத்தியுள்ளதை இந் நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்கிறது.

16. மேலும், உரிமையியல் நடைமுறைத் தொகுப்புச் சட்டத்தின் 38 ஆம் வகுமுறையின் 05-ஆம் பிரிவின்கீழான வகையத்தை பயன்படுத்தி பிணையில்லாக் கடனை பிணைக் கடனாக மாற்றுவதற்கு வழக்காடிகளை அனுமதிக்கக்கூடாது மற்றும் மேற்சொன்ன வகையத்தை மிகவும் அறுதிலும் அறிதாகவே பயன்படுத்த வேண்டும் என்று நன்கு நிறுவப்பட்ட முன்தீர்ப்பு நெறியையும் இந் நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்கிறது.

17. இதேக் காசோலை சம்மந்தமாக காசோலை மோசடி குற்ற வழக்கும் நிலுவையில் உள்ளது. மனுதாரரின் கடனை ஏமாற்றும் நோக்கில்

மனு சொத்தை எதிர்மனுதாரர் உரிமைமாற்றம் செய்யப் போகிறார் என்று காட்ட வெறுமனே ஒரு நபர் ஆணையுறுதித் தாக்கல்செய்தால் மட்டும் போதாது. அத்தகைய நிலை உள்ளது என்று திட்டவட்டமாக காட்டப்பட வேண்டும். அவ்வாறு இந்த வழக்கில் காட்டப்படவில்லை. இதற்குமுன் விவாதித்தவற்றின் அடிப்படையில் தகைமைநெறி நிவாரணமான உரிமை - யியல் நடைமுறைத் தொகுப்புச் சட்டத்தின் 38-ஆம் வகுமுறையின் 05-ஆம் விதியின்கீழான நிவாரணத்தை மனுதாரர்/வாதிக்கு வழங்க முடியாது என்று இந் நீதிமன்றம் முடிவுசெய்கிறது.

இறுதிமுடிவு

18. இறுதியாக, இந்த மனு தள்ளுபடிச் செய்யப்படுகிறது.

இந்த ஆணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்துத் தட்டச்சரிடம் சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சுச் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர்திங்கள் 17-ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஒப்பம்)வே.புகழேந்தி
மூன்றாம் கூடுதல் மாவட்ட /அமர்வு நீதியதி,
சேலம்.